



PUTUSAN

Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kebumen yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

dr. Helmy Sabri Nahdi, bertempat tinggal di Tegal Kemuning, DN 2/795 RT.045/RW.010, Kelurahan Tegal Panggung, Danurejan, Kota Yogyakarta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suramin, S.H., NIA: 16.01399 Adalah Advokat-Penasihat Hukum dari Kantor bantuan hukum “LAW INDEPENDENT” yang beralamat di Jl Raya Mertokondo No.24 Kutosari Kebumen berdasarkan surat kuasa nomor 0275/05/K.Pdt/VIII/2022 tanggal 5 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 114/SK/2022/PN Kbm tanggal 22 Agustus 2022; Selanjutnya sebagai Penggugat;

Lawan

1. PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk Kantor Cabang Gombong beralamat di Jl. Yos Sudarso No.208 Gombong, Kabupaten Kebumen;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aryo Patriyanto Kepala bagian Hukum Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta, Rio Krisnajati Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta, Wibisana Suryatmana Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta, Edy Wiyono Associate Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta, Wiwik Kris Heryani Associate Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta, Sarto Manajer Bisnis Mikro PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Gombong,

Halaman 1 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angelika Yosi Yuliadewi Supervisor Operasional Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Gombong, Sunardi RM Credit Risk Restructuring PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Gombong, Gunawan Deny Kusuma A RM Credit Risk Restructuring PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Gombong dan Thomas Bagus Yeriko petugas Operasional Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gombong, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri mewakili pemberi kuasa atas jabatannya berdasarkan Surat Kuasa Nomor; B.2978 KC-VII/ADK/08/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 117/SK/2022/PN Kbm tanggal 29 Agustus 2022;

Selanjutnya sebagaiTergugat I

2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKLN) Purwokerto, beralamat di Jl. Pahlawan No.876 Purwokerto, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Soeparjanto Kepala KPKNL Purwokerto, Doni Indarto Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Purwokerto, Suci Wulandari Pelaksana KPKNL Purwokerto, Supriadi Pelaksana KPKNL Purwokerto, Jarot Abdul Aziz Pelaksana KPKNL Purwokerto, Fitria Anggraini Pelaksana KPKNL Purwokerto, Yusak Sapin Agung Nugroho Pelaksana KPKNL Purwokerto, Palita Abdi Alam Pelaksana KPKNL Purwokerto untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta c.q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto berdasarkan

Halaman 2 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-331/MK.6/KN.7/2022 tanggal 25 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 121/SK/2022/PN Kbm tanggal 12 September 2022;

Selanjutnya sebagai Tergugat II;

3. Yudin Pamuji, bertempat tinggal di Dk Mandalangu Rt/rw:002/002, Desa Kewayuhan, Kecamatan Pejagoan, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah;

Selanjutnya sebagai Tergugat III;

4. Badan Pertanahan Nasional /Agraria dan Tata Ruang (BPN/ART) Kabupaten Kebumen c.q Kepala BPN/ART Kabupaten Kebumen beralamat di Jl. Arumbinang No 17;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Widodo, A.Ptnh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Joko Susilo, S.H., Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Wahyu Sukardiyono Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen telah memilih alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Jalan Arumbinang No.17 Kebumen untuk dan atas nama Pemberi Kuasa baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Nomor 201/SKU.33.05.MP.02.02/VII/2022 tanggal 25 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 116/SK/2022/PN Kbm tanggal 29 Agustus 2022 dan selanjutnya memberikan kuasa kepada Eko Widodo, A.Ptnh Kepala

Halaman 3 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Joko Susilo, S.H., Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Wahyu Sukardiyono Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Halim Santoso, S.Kom Analis Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, telah memilih alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Jalan Arungbinang No.17 Kebumen untuk dan atas nama Pemberi Kuasa baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Nomor 49/SKU.33.05.UP.0203/II/2023 tanggal 15 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 16/SK/2023/PN Kbm tanggal 16 Februari 2023;

Selanjutnya sebagai Turut Tergugat.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa dengan surat gugatan tanggal 12 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 15 Agustus 2022 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 6 September 2007 Penggugat melakukan perjanjian akad kredit dengan Tergugat I sebesar Rp.1.025.000.000,00-

Halaman 4 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



(satu milyar dua puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 1(satu) tahun;

2. Bahwa dengan akad kredit tersebut sebagaimana posita angka (1) Penggugat menyerahkan agunan kepada Tergugat I sebagai berikut;

1. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM)

Nomor: 484 atas nama Helmy Sabri Nahdi;

2. Sebidang tanah terletak di Jl. Pemuda Nomor: 46 Kelurahan Kebumen, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1463 atas nama Helmy Sabri Nahdi;

3. Sebidang tanah terletak di Jl. Kusuma, Kelurahan Kebumen, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, dengan (SHM)

Nomor: 1994 atas nama Helmy Sabri Nahdi;

3. Bahwa pada tanggal 9 Oktober 2007 Penggugat mendapatkan tambahan kredit rekening koran (r/c) sebesar Rp.775.000.000,00- (tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Tergugat I, sehingga seluruh kredit Penggugat kepada Tergugat I menjadi rekening koran (r/c) dengan total sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);

4. Bahwa pada tahun 2010 kredit tersebut pada posita angka (3) direstrukturisasi (penjadwalan ulang) disepakati bahwa penyelesaian pinjaman dibagi menjadi 3 termin waktu, yakni:

1. Pada tahun pertama dibayarkan pokok pinjaman sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ditambah bunga pinjaman sebesar 10 %;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pada tahun kedua dibayarkan pokok pinjaman sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ditambah bunga pinjaman sebesar 11%;
3. Pada tahun ketiga dibayarkan sisa pokok pinjaman sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditambah bunga sebesar 12%;
5. Bahwa pada tahun pertama Penggugat telah membayar kewajiban sebagaimana posita angka (4.1.) Sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
6. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2013 Penggugat membayar kepada Tergugat I pembayaran angsuran sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) berikut dengan bunganya, karena berdasarkan pembayaran restrukturisasi pembayaran tahap kedua (posita 04.2) sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), selanjutnya Penggugat membayar 3 kali angsuran sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), dan Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
7. Bahwa dengan demikian sisa kredit pokok Penggugat kepada Tergugat I tersisa sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
8. Bahwa kredit Penggugat yang telah direstrukturisasi dengan penjadwalan jatuh tempo tanggal 7 september 2012 macet, sehingga Tergugat I menganggap Penggugat sebagai debitur yang wanprestasi yang berujung mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II, selanjutnya Tergugat I pada tanggal 17 Mei 2013 mengumumkan atas lelang agunan pinjaman kredit Penggugat di harian Surya bahwa agunan akan dilelang oleh Tergugat II pada tanggal 31 Mei 2013, sehingga hal tersebut sangat merugikan Penggugat karena Penggugat selama ini telah beriktikad baik melaksanakan kewajibanya;

Halaman 6 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa selanjutnya Tergugat II dengan risalah lelang Nomor: 1084/2016 pada hari Selasa tanggal 27 Desember 2016 melaksanakan penjualan lelang dengan obyek agunan sebagaimana posita angka (2.1.) yaitu satu (1) bidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan SHM Nomor: 484, luas 275 m2, atas nama Helmy Sabri Nahdi, yang terletak di Kel. Tamanwinangun, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen, dengan pembeli lelang yang bernama Yudin Pamuji (Tergugat III), Beralamat di Dk.Mandalangu RT.002/RW.002, Desa Kewayuhan Kecamatan Pejagoan, Kabupaten Kebumen;
10. Bahwa Penggugat baru menerima surat pengumuman pertama lelang setelah tanggal 22 November 2017 sebagaimana surat dari Tergugat I Nomor: B.5838- KC.VII/ADK/11/2017, Perihal: Pengumuman Pertama Lelang Hak Tanggung-an, Tertanggal 22 November 2017, padahal lelang agunan kredit berupa obyek agunan dengan SHM. No. 00484, Pemegang Hak Helmy Sabri Nahdi, Luas: 275 m2, terletak di Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, telah dilaksanakan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I dengan pembeli/pemenang lelang Tergugat III pada tanggal 27 Desember 2016 sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 1084/2016, oleh karena itu menurut hukum pelaksanaan lelang tersebut mengandung cacat administratif dan data yang invalid baik formil maupun materiil, maka konsekuensi hukumnya adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
11. Bahwa secara hukum seharusnya Tergugat II atas Permohonan dari Tergugat I belum berwenang melaksanakan penjualan lelang atas agunan yang menjadi tanggungan Penggugat sebagaimana posita angka (2.1.) karena Tergugat I belum memperoleh fiat dari Pengadilan, walaupun dengan menggunakan dalih penyelesaian kredit dengan cara

Halaman 7 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), namun berdasarkan penjelasan Umum angka 9 UUHT bahwa pelaksanaan Pasal 6 UUHT tetap mengacu pada Pasal 224 HIR yang mengharuskan adanya Fiat Eksekusi dari Pengadilan terlebih dulu, ketentuan tersebut diperkuat lagi dalam aturan peralihan Pasal 26 UUHT bahwa pelaksanaan Pasal 6 UUHT mengharuskan adanya Fiat Pengadilan terlebih dulu, sehubungan dengan hal tersebut pada Sertifikat Hak Tanggungan dibubuhkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karena Tergugat II dalam pelaksanaan lelang atas permohonan Tergugat I tidak ada perintah dari Pengadilan (*Fiat Eksekusi*), maka hal tersebut jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigdaad*);

12. Bahwa terkait dengan risalah lelang dengan Nomor: 1084/2016 yang ditanda tangani oleh pejabat lelang kelas I Feri Suryanto, S.E., dilaksanakan Lelang Eksekusi terhadap agunan sebagaimana posita angka (2.1.) dengan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen dengan nomor 01158/2007 tanggal 28 agustus 2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 62/HT/2007 Tanggal 10 desember 2007, dengan risalah lelang tersebut obyek sebidang tanah yang dibebani hak tanggungan sebesar Rp.1.218.000.000,- bersama dengan SHM 1994 Kel. Kebumen dikeluarkan SKPT No. 4/2013 tanggal 11 Maret 2013, namun dalam lembar kedua alinea v risalah lelang tertulis rincian hutang atas nama debitur Khabib Mustofa adalah sebagai berikut;

Halaman 8 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pokok Pinjaman Rp. 900.000.000,00
 2. Bunga Pinalty Rp. 860.898.884,00
 3. Denda Rp. 0,00,-
 4. Total Kewajiban Rp. 1.760.898.884,00
13. Bahwa berdasarkan posita angka (11) diatas pada risalah lelang Nomor: 1084/2016 tanggal 27 Desember 2016 pada Lembar Kedua Alinea V justru muncul nama Debitur atas Nama Khabib Mustofa dengan total Kewajiban terhutang RP 1.760.898.884,00 sehingga menurut Penggugat risalah lelang tersebut "ERROR IN PERSONA" maka secara Hukum lelang tersebut yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas Permohonan Tergugat I beserta akibat hukumnya adalah "Batal Demi Hukum";
14. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2016 sesuai risalah lelang Nomor: 1084/2016 tanggal 27 Desember 2016, Tergugat II atas Permohonan Tergugat I melaksanakan penjualan lelang terhadap agunan kredit sebagaimana posita angka (2.1.) yaitu terhadap sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 484 atas nama Helmy Sabri Nahdi (Penggugat) tersebut terjual lelang dengan harga Rp. 328.550.000,00 (tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) dengan pembeli lelang Yudin Pamuji (Tergugat III);
15. Bahwa atas terjualnya agunan kredit sebagaimana posita angka (2.1.) dengan penjualan lelang sebesar Rp. 328.550 000,00 (tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), harga tersebut sangat jauh dibawah harga yang sebenarnya karena harga yang sebenarnya saat itu adalah ditaksir bernilai Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) sehingga dalam hal ini Penggugat sangat dirugikan

Halaman 9 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan penjualan lelang tersebut, dan terkait harga penawaran lelang tersebut patut diduga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigdaad*);

16. Bahwa pada akhir tahun 2020 obyek agunan sebagaimana posita angka (2.1.) berupa sebidang tanah terletak di Kelurahan Tamanwinangun Kecamatan Kebumen Kabupaten Kebumen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 484 atas nama Helmy Sabri Nahdi, Luas : 275 m2 telah dibalik nama atas nama Yudin Pamuji (Tergugat III) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Kebumen sebagai Turut Tergugat;
17. Bahwa peralihan hak obyek agunan sebagaimana posita angka (15) tersebut dari atas nama Helmy Sabri Nahdi menjadi Yudin Pamuji dibuat atas dasar alas hak yang mengandung cacat formil maupun materiil sebab saat itu Kuasa Hukum Penggugat telah memberikan surat pemberitahuan kepada BPN mengenai obyek tanah agunan tersebut masih dalam sengketa antara Penggugat dan para Tergugat, namun pihak BPN tetap memproses balik nama SHM tersebut, maka konsekuensinya mengakibatkan SHM No. 00484/Tamanwinangun, luas: 275 m2, atas nama Yudin Pamuji mengandung cacat hukum administratif, oleh karena itu sesuai Pasal 106 dan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka SHM tersebut berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak sah;
18. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka (26) Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 Tentang Kualitas Aktiva Bank Umum, bahwa restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibanya, antara lain melalui;

Halaman 10 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



- a. penurunan suku bunga kredit;
- b. perpanjangan jangka waktu kredit;
- c. pengurangan tunggakan bunga kredit;
- d. pengurangan tunggakan pokok kredit;
- e. penghapusan denda dan bunga;
- f. penambahan fasilitas kredit;
- g. konversi kredit menjadi penyertaan modal;

berdasarkan hal tersebut seharusnya Penggugat masih memiliki hak mendapat restrukturisasi dari Tergugat I, oleh karena itu tindakan Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal tersebut, sehingga Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum (*onreht matigdaad*);

18. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yang menyatakan "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", maka sesuai dengan Pasal tersebut unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut: adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian bagi orang lain dan ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, maka oleh karena hal tersebut segala perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat secara sistematis menyebabkan kerugian yang bersifat faktual dan nyata bagi Penggugat;
19. Bahwa berdasarkan posita angka (15) maka proses balik nama SHM No. 00484/Tamanwinangun, Luas: 275 m2 dari atas nama Helmy Sabri Nahdi (Penggugat) menjadi Yudin Pamuji (Tergugat III) sebagai



pemenang lelang yang diterbitkan oleh BPN (Turut Tergugat) adalah tidak sah karena didasarkan pada proses yang dilakukan dengan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matigdaad*);

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;
21. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang sah, nyata dan kuat, maka sudah selayaknya apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kebumen cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah debitur yang berikhtikad baik;
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I dan pembeli lelang Tergugat III adalah cacat formil, maka konsekuensi hukumnya tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa Tergugat II yang telah melaksanakan penjualan lelang atas Permohonan Tergugat I, sebagaimana risalah lelang Nomor:1084/2016 tanggal 27 Desember 2016 sebelum ada perintah dari Pengadilan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigdaad*);
6. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang dengan risalah lelang Nomor: 1084/2016 tanggal 27 Desember 2016 adalah ‘error in persona’ sehingga cacat formil maka demi hukum dinyatakan “Batal Demi Hukum.”;
7. Menyatakan bahwa proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00484/Tamanwinangun, Luas: 275 m², dari atas nama Helmy Sabri Nahdi menjadi Yudin Pamuji adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum Mengikat;
8. Menyatakan bahwa surat-surat yang terbit untuk dan atas nama Tergugat III sepanjang mengenai objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00484/Tamanwinangun, Luas : 275 m², menjadi atas nama Helmy Sabri Nahdi;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila lalai tidak melaksanakan putusan ini;-
13. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 13 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



SUBSIDAIR:

Atau Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kebumen cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya tersebut diatas, untuk Tergugat III hadir menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Etik Purwaningsih, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Kebumen sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN.Kbm tanggal 12 September 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat dan tidak mengajukan perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban tanggal 6 Desember 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat *Ne Bis in Idem (Exceptio Res Judicata)*

1. Gugatan Penggugat mempunyai kesamaan dalil posita serta petitum dengan gugatan yang telah ajukan oleh Penggugat yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor No. 18/Pdt.G/2020/PN.Kbm tanggal 5 Oktober 2020 dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 6 April 2020

Halaman 14 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikuatkan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang Nomor No. 247/Pdt/2021/PT SMG tanggal 19 Juli 2021, serta dikuatkan kembali dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1744 K/Pdt/2022 yang diputus pada tanggal 30 Juni 2022

2. Berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara maka gugatan/perlawanan yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*. Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Bahwa Hal ini juga ditegaskan dalam Putusan MA No. 588 K/Sip/1973 yang menyatakan, karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan dari MA tanggal 19 Desember 1970, No. 350 K/Sip/1970 maka dalam gugatan yang baru telah melekat *ne bis in idem*, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan eksepsi tersebut diatas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan putusan menolak Gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara;

1. Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I,

Halaman 15 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



karena dalil-dalil yang disampaikan Penggugat sama sekali tidak berdasar hukum, sehingga tidak perlu dipertimbangkan dan patut ditolak;

2. Bahwa dari sekian banyak uraian gugatan Penggugat, tampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;

3. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi;

4. Bahwa Tergugat I selaku Kreditur, telah memberikan Kredit Modal Kerja (KMK) kepada Penggugat (Debitur) dengan plafond mula-mula sebesar Rp 1.025.000.000,- (satu milyar dua puluh lima juta rupiah) dengan syarat dan ketentuan kredit, sebagaimana telah disepakati dan dituangkan dalam Akta Notariil Perjanjian Kredit Nomor: 14 tanggal 6 September 2007 yang dibuat oleh atau di hadapan Rustamaji Hendrawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kebumen;

Fasilitas kredit yang diterima Penggugat tersebut telah diberikan penambahan plafond (suplesi kredit) oleh Tergugat I sebesar Rp 775.000.000,- (tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah), sehingga jumlah keseluruhan kredit Penggugat menjadi Rp 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), sebagaimana Akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit Nomor 35 tanggal 10 Oktober 2007 yang dibuat oleh atau di hadapan Rustamaji Hendrawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kebumen

5. Bahwa Akta-akta Perjanjian tersebut telah dibuat dalam bentuk akta otentik oleh Notaris/PPAT, artinya sebelum Para Pihak menandatangani telah dibacakan dan dijelaskan isinya oleh

Halaman 16 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT sehingga Para Pihak telah mengetahui hak dan kewajibannya dalam perjanjian-perjanjian tersebut;

Akta perjanjian tersebut diatas juga telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*), serta berlaku sebagai undang-undang bagi Para Pihak (*Vide*: Pasal 1338 KUHPerdara);

6. Bahwa Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut, Debitur telah menyerahkan agunan berupa 3 (tiga) buah tanah dan atau tanah berikut bangunan, selanjutnya disebut "Obyek Sengketa" dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik masing-masing sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 484/Tamanwinangun dengan luas 275 m² tercatat atas nama Helmy Sabri Nahdi;
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1463/Kebumen dengan luas 369 m² tercatat atas nama Helmy Sabri Nahdi; dan
3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01994/Kebumen dengan luas 291 m² tercatat atas nama Helmy Sabri Nahdi;

Seluruh agunan di atas, telah dibebani Hak Tanggungan peringkat I (pertama) untuk kepentingan Tergugat I dan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungannya sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 01158/2007 tanggal 28 Desember 2007 berdasarkan APHT Nomor: 62/HT/2007 tanggal 10 Desember 2007;
2. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 00027/2008 tanggal 14 Januari 2008 berdasarkan APHT Nomor: 63/HT/2007 tanggal 10 Desember 2007; dan
3. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 01158/2007 tanggal 28 Desember 2007 berdasarkan APHT Nomor: 62/HT/2007 tanggal 10

Halaman 17 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Desember 2007

7. Bahwa Dengan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan atas agunan kredit di atas, jelas bahwa pengikatan Hak Tanggungan atas agunan kredit tersebut adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga membawa konsekuensi yuridis apabila Debitur cidera janji/wanprestasi, maka Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan Pertama BERHAK menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Hak Tergugat I tersebut sesuai ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagai berikut:

Pasal 6 :

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Pasal 20 ayat (1):

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. *Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. *Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2)*

Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.

Hak Tergugat I tersebut di atas juga telah ditegaskan dan disepakati dalam APHT-APHT di atas Pasal 2 butir 6 yang menyatakan bahwa:

Halaman 18 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



“Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,*
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan,*
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi*
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan,*
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas dan*

Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.

8. Bahwa Seiring berjalannya waktu, Penggugat ternyata tidak dapat memenuhi kewajibannya mengembalikan kredit berikut bunga dan denda kepada Tergugat I secara tepat waktu dan tepat jumlah sesuai perjanjian kredit di atas, sehingga Penggugat sudah dapat dikategorikan cidera janji/wanprestasi;
9. Bahwa Telah cidera janji/wanprestasinya Debitur yang demikian adalah sesuai pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika, hal. 454 menyebutkan bahwa wanprestasi yaitu keadaan dimana Debitur tidak memenuhi

Halaman 19 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



prestasi yang dijanjikan sama sekali atau tidak memenuhi prestasi tepat waktu atau tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak;

Pendapat senada juga disampaikan oleh Handri Raharjo dalam bukunya Hukum Perjanjian di Indonesia, terbitan Pustaka Yustisia, tahun 2009, halaman 80 yang menyatakan bahwa debitur dikatakan wanprestasi (cidera janji) apabila:

- a) sama sekali tidak memenuhi prestasi,
- b) memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan,
- c) memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat),
- d) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

Atas cidera janji/wanprestasinya Penggugat tersebut, secara yuridis atas dasar Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT di atas Tergugat I berhak untuk melakukan lelang eksekusi (Parate Eksekusi) terhadap objek sengketa, namun demikian Tergugat I tidak serta merta melaksanakan haknya tersebut dan justru masih beritikad baik memberi kesempatan kepada Penggugat untuk dapat menyelesaikan kewajibannya dengan memberikan Restrukturisasi Kredit;

Restrukturisasi Kredit yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat tidak hanya 1 (satu) kali, tetapi bahkan sebanyak 2 (dua) kali, yang dituangkan dalam akta-akta sebagai berikut:

- a. Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 22 tanggal 30 September 2009, dibuat di hadapan Maya Dianasari, Sarjana Hukum, Notaris di Kebumen,
- b. Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 68 tanggal 29 September 2010, yang dibuat di hadapan Maya Dianasari, Sarjana Hukum, Notaris di Kebumen;

Restrukturisasi Kredit yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat tersebut di atas berupa penurunan suku bunga kredit dari semula 12,5%

Halaman 20 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

per tahun menjadi 10% per tahun sekaligus pemberian perpanjangan jangka waktu kredit dan penjadwalan ulang angsuran

10. Bahwa Pemberian Restrukturisasi Kredit kepada Penggugat tersebut sesuai Peraturan Bank Indonesia Nomor: 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum maupun kebijakan Restrukturisasi internasil yang berlaku pada Tergugat I yang mengatur bentuk-bentuk Restrukturisasi Kredit yang dapat diberikan antara lain yaitu:

- a. Penurunan suku bunga kredit (perubahan tingkat suku bunga kredit);
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit (penjadwalan kembali);
- c. Perubahan skema kredit dan cara angsuran.

11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita gugatan Penggugat angka 18 dan 19, serta petitum primair angka 5 yang pada intinya menyatakan bahwa sesuai Pasal 1 angka 26 Peraturan bank Indonesia Nomor: 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, seharusnya Penggugat masih memiliki hak mendapatkan restrukturisasi, sehingga pengajuan permohonan lelang eksekusi atas objek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah prematur, serta memohon Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, dan III adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Posita dan petitum gugatan yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada sehingga sudah selayaknya ditolak dan tidak dipertimbangkan;

Perlu Tergugat I sampaikan bahwa sesuai Pasal 52 PBI di atas dan kebijakan Restrukturisasi Kredit internal Tergugat I yang diamanatkan oleh PBI tersebut di atas (*vide* Pasal 55 ayat (1)), telah diatur bahwa Restrukturisasi Kredit dapat diberikan oleh Bank terhadap debitur yang memenuhi kriteria:

- a. Mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit;

Halaman 21 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- b. Memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi; dan
- c. Menunjukkan itikad yang positif untuk bekerja sama (kooperatif) terhadap upaya Restrukturisasi Kredit yang dijalankan.

12. Bahwa adapun jenis-jenis Restrukturisasi Kredit yang dapat diberikan berupa:

- a. Perubahan tingkat suku bunga kredit;
- b. Pengurangan tunggakan bunga dan/atau denda/*penalty*;
- c. Perpanjangan jangka waktu kredit/penjadwalan kembali;
- d. Penambahan fasilitas kredit/suplesi;
- e. Pengambilalihan aset debitur;
- f. Pembayaran sejumlah kewajiban bunga yang dilakukan kemudian;
- g. Perubahan skema kredit dan cara angsuran;
- h. Penjualan agunan;
- i. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara;

Sebagaimana telah Tergugat I sampaikan di atas bahwa Penggugat sudah pernah mendapatkan Restrukturisasi Kredit dari Tergugat I bahkan sampai 2 (dua) kali, tetapi ternyata syarat dan ketentuan restrukturisasi kredit tidak dilaksanakan dengan penuh itikad baik oleh Penggugat, ditambah dengan usaha yang dijalankan Penggugat sudah tidak memiliki prospek yang baik bahkan sudah tidak menghasilkan *cash flow*, sehingga kredit Penggugat kembali menunggak bahkan menjadi macet.

Dengan kondisi Penggugat yang demikian jelas sesuai PBI di atas Penggugat sudah tidak memenuhi persyaratan untuk dapat diberikan Restrukturisasi Kredit kembali kecuali dalam bentuk penjualan agunan.

Sehingga, tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I



13. Bahwa Atas macetnya kredit Penggugat di atas, Penggugat telah diberikan surat-surat peringatan oleh Tergugat I sebagaimana berikut:

1. Surat No. B.4109-KC/VII/ADK/08/2011 tanggal 2 Agustus 2011 perihal Surat Peringatan I;
2. Surat No. B.4322-KC/VII/ADK/08/2011 tanggal 10 Agustus 2011 perihal Surat Peringatan II;
3. Surat No. B.4825-KC/VII/ADK/09/2011 tanggal 13 September 2011 perihal Surat Peringatan III;
4. Surat No. B.1374-KC/VII/ADK/03/2012 tanggal 8 Maret 2012 perihal Surat Peringatan Terakhir; dan
5. Surat No. B.6701-KC/VII/ADK/12/2012 tanggal 11 Desember 2012 perihal Surat Peringatan Terakhir.

Di dalam surat-surat peringatan tersebut, telah dicantumkan secara jelas kewajiban yang harus diselesaikan oleh Penggugat, baik tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda atau *penalty* serta batas waktu pembayarannya, tetapi Penggugat tetap tidak menunjukkan itikad baik dan upaya nyata untuk menyelesaikan kewajibannya, oleh karena itu agar penyelesaian kredit macet Penggugat tidak menjadi berlarut-larut, Tergugat I menempuh upaya penyelesaian melalui lelang eksekusi agunan sesuai hak yang dimiliki (*vide* Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT).

Dalam rangka pelaksanaan lelang eksekusi objek sengketa, Tergugat I telah melaksanakan proses dan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dari sejak permohonan sampai dengan pelaksanaan lelang.

Tergugat I melalui surat No. B.5600-KC-VII/ADK/10/2016 tanggal 27 Oktober 2016 telah mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II,

Halaman 23 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat 1 PMK No. 27/PMK.06/2016.

Atas permohonan Tergugat I di atas, Tergugat II telah menyampaikan penetapan jadwal lelang kepada Tergugat I melalui surat No. S.1649/WKN.09/KNL.08/2016 tanggal 25 November 2016.

Setelah menerima jadwal lelang dari Tergugat II, selanjutnya Tergugat I menerbitkan Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran atau Pengumuman Tempel pada tanggal 28 November 2016 dan Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Merapi terbitan tanggal 13 Desember 2016 halaman 3. Hal tersebut guna memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat 3 PMK No. 27/PMK.06/2016.

Di samping menerbitkan Pengumuman Lelang, Tergugat I juga telah menyampaikan Pemberitahuan Lelang kepada Penggugat melalui surat No. B.6791-KC-VII/ADK/12/2016 tanggal 30 Desember 2016.

Dalam rangka persiapan lelang, Tergugat I juga telah meminta bantuan kepada Kantor Penilai Independen dari KJPP Nanang Rahayu dan Rekan, untuk melakukan penilaian agunan melalui surat No. B5698-KC.VII/ADK/10/2015 tanggal 26 Oktober 2015.

Sesuai Risalah Lelang No. 1084/2016 tanggal 27 Desember 2016, terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 484/Tamanwinangun (Objek Sengketa) telah laku terjual lelang sebesar Rp 328.550.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) dengan Pemenang Lelang Sdr. Yudin Pamuji (Tergugat III).

14. Bahwa hasil lelang tersebut setelah dikurangi biaya-biaya masih bersisa sebesar Rp 315.408.000,- (tiga ratus lima belas juta empat ratus delapan ribu rupiah) yang kemudian dipergunakan untuk mengurangi kewajiban kredit Penggugat yang masih bersisa sebesar Rp 875.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah), sehingga masih ada

Halaman 24 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



kekurangan sebesar Rp 559.592.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta lima ratus sembilan puluh dua ribu) yang kemudian telah dilunasi oleh Penggugat pada tanggal 17 September 2020.

Pelunasan sisa kredit oleh Penggugat tersebut sudah menjadi kewajiban Penggugat dan tidak dapat diklaim sebagai bentuk itikad baik sebagaimana didalilkan Penggugat pada posita angka 8 dan petitum primair angka 2. Kalaupun sisa kewajiban kreditnya tidak dilunasi oleh Penggugat, maka Tergugat I akan melakukan lelang eksekusi terhadap 2 (dua) agunan kredit Penggugat lainnya yang belum dilelang guna pelunasan seluruh kewajiban kredit Penggugat;

15. Tergugat I menolak dengan tegas posita angka 10 yang menyatakan bahwa Penggugat baru menerima surat pengumuman pertama lelang setelah tanggal 22 November 2017. Tergugat I telah menyampaikan pengumuman lelang kepada Penggugat sebelum dilaksanakannya lelang pada tanggal 27 Desember 2016, sebagaimana tercantum dalam surat No. B. 6187-KC.VII/ADK/11/2016 tanggal 28 November 2016 perihal Pengumuman Lelang dan surat No. 6488-KC.VII/ADK/12/2016 tanggal 13 Desember 2016 perihal Pengumuman Lelang Kedua. Jelas bahwa surat tersebut telah disampaikan sebelum dilaksanakannya lelang yang berlangsung pada tanggal 27 Desember 2016. Pengumuman Lelang juga telah disebarluaskan melalui selebaran atau Pengumuman Tempel pada tanggal 28 November 2016 dan Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Merapi terbitan tanggal 13 Desember 2016 halaman 3. Pengumuman lelang tersebut merupakan ketentuan yang dipersyaratkan dalam Pasal 51 ayat (1) dan (2) PMK No. 27/PMK.06/2016 untuk dapat melaksanakan lelang, sehingga tidak mungkin apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan



pengumuman lelang. Dalil Penggugat jelas mengada-ada dan sudah seharusnya tidak dipertimbangkan;

16. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita angka 11, serta petitum primair angka 4 dan 5 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam melaksanakan Lelang Eksekusi atas jaminan kredit minil Penggugat (Sertifikat Hak Milik Nomor: 484/Tamanwinangun) tidak ada perintah (fiat) dari Pengadilan.

Posita dan petitum Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan menunjukkan bahwa Penggugat tidak memiliki pemahaman yang benar mengenai ketentuan lelang eksekusi objek Hak Tanggungan, sehingga tidak layak dipertimbangkan dan harus ditolak.

Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa yang dilakukan Tergugat I dalam perkara *a quo* adalah melalui Parate Eksekusi yang didasarkan pada Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT sebagaimana tersebut di atas bukan atas dasar *title* eksekutorial sebagaimana dimaksud Pasal 14 UUHT, sehingga pelaksanaan Parate Eksekusi tersebut tidak memerlukan adanya perintah (fiat) dari Ketua Pengadilan Negeri.

Tidak diperlukannya perintah (fiat) dari Ketua Pengadilan Negeri dalam pelaksanaan Parate Eksekusi tersebut adalah sesuai dengan pendapat Prof. Dr. St. Remy Sjahdeini, SH, dalam bukunya Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah uang dihadapi oleh Perbankan, Satu kajian mengenai Undang-undang Hak Tanggungan, terbitan Alumni, Bandung Tahun 1999, hal. 46 yang menyatakan Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu, bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan setempat.



Pendapat senada juga disampaikan oleh beberapa ahli sebagaimana dikutip oleh Dr. Herowati Poesoko, SH, MH, dalam bukunya Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT) terbitan LaksBang PRESSindo Yogyakarta halaman 248, yang menyatakan bahwa *"kemudahan menggunakan sarana Pasal 6 UUHT dikarenakan pelaksanaan penjualan obyek hak Tanggungan hanya melalui pelelangan umum, tanpa harus meminta fiat Ketua Pengadilan Negeri"*.

Pada dasarnya, pelaksanaan ketentuan dalam Pasal 6 UUHT tersebut jelas dan pasti, Pemegang Hak Tanggungan Pertama dalam hal Debitur cidera janji dapat langsung meminta kepada Kantor Lelang dhi KPKNL untuk melakukan penjualan umum obyek jaminan tanpa memerlukan campur tangan dari Ketua Pengadilan Negeri.

17. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita angka 12 dan angka 13, serta petitum primair angka 6 yang menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I sebagaimana termaktub dalam Risalah Lelang Nomor: 1084/2016 adalah batal demi hukum karena kesalahan redaksional dalam penulisan nama debitur dalam rincian hutang pada lembar kedua alinea V.

Mengacu pada Pasal 1 angka 32 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dinyatakan bahwa "Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna."

Kesalahan redaksional tidak menyebabkan akta otentik tersebut menjadi batal demi hukum ataupun kekuatan mengikatnya terdegradasi. Kesalahan redaksional yang bersifat prinsipiil dapat diperbaiki dengan mengacu pada ketentuan Pasal 89 PMK No. 27/PMK.06/2016,

Halaman 27 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



sedangkan kesalahan redaksional yang tidak bersifat prinsipil tidak dapat diperbaiki setelah Risalah Lelang ditutup dan ditandatangani. Meski demikian, kesalahan redaksional yang tidak prinsipil tidak berpengaruh signifikan terhadap kekuatan mengikatnya akta tersebut meskipun tidak dilakukan perbaikan.

Pasal 89 ayat (3) menentukan bahwa kesalahan redaksional yang bersifat prinsipil adalah yang terkait dengan legalitas subjek dan objek lelang yang dapat merugikan Penjual dan/atau Pembeli apabila tidak dilakukan pembetulan. Sehingga apabila ditafsirkan secara *a contrario*, maka kesalahan redaksional di luar 2 hal tersebut adalah tidak prinsipil. Kesalahan redaksional yang dilakukan oleh Tergugat II dalam Risalah Lelang Nomor: 1084/2016 tidak bersifat prinsipil karena kesalahan hanya ada pada penulisan nama debitur pada rincian hutang yang seharusnya adalah "Helmy Sabri Nahdi" namun dituliskan sebagai "Khabib Mustofa". Meski demikian, rincian hutang yang tertulis telah sesuai dengan rincian hutang milik Helmy Sabri Nahdi sebagai debitur terhadap Tergugat I sebagai kreditur. Sehingga pun tidak dilakukan perbaikan terhadap kesalahan tersebut, tidak ada pengaruh apapun terhadap lelang yang sudah dilaksanakan karena kesalahan tersebut tidak berhubungan dengan subjek lelang (Penjual, yaitu Tergugat II atas permohonan dari Tergugat I) maupun objek lelang (barang yang akan dilelang).

Legalitas formal subjek dan objek lelang sebagai dasar legalitas lelang telah terpenuhi yang mana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilelang, dengan diterbitkannya Penetapan Jadwal melalui surat No. S.1649/WKN.09/KNL.08/2016 tanggal 25 November 2016. Sehingga, Risalah Lelang Nomor: 1084/2016 sebagai akta otentik tetap mengikat secara hukum dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

18. Bahwa Dalam rangka lelang eksekusi atas obyek sengketa dalam perkara *a quo*, Tergugat I juga telah melakukan penilaian atas agunan kredit dengan bantuan Kantor Penilai Independen dari KJPP Nanang Rahayu dan Rekan.

Tergugat I telah menentukan nilai limit sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu paling sedikit sama dengan nilai likuidasi. Berdasarkan fakta tersebut, apa yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 43 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagai berikut: "Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual". Serta, dalam Pasal 49, yaitu: "Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi."

Penggugat juga hanya menyatakan ketidaksesuaian nilai limit secara sepihak tanpa memberikan penilaian pembandingan yang rinci dan spesifik sebagaimana telah dilakukan oleh Tergugat I ataupun data-data lain yang menunjang pernyataan Penggugat.

Demikian dapat disimpulkan bahwa posita angka 15 yang mendalilkan bahwa harga penjualan lelang obyek sengketa di bawah batas kewajaran dan ditawarkan dengan harga yang sangat rendah adalah dalil yang MENGADA-ADA DAN TIDAK BERDASAR.

19. Tergugat I menolak posita gugatan angka 16 dan 17, serta petitum primair angka 7, 8, dan 9. Obyek sengketa yang menjadi agunan kredit

Halaman 29 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah laku lelang berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor: 1084/2016 tanggal 27 Desember 2016 dengan pembeli atas nama YUDIN PAMUJI. Maka, guna kepastian dan perlindungan hukum kepada pembeli lelang yang telah diberikan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1068/K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 dalam Rakernas MA Tahun 2011, yang menyatakan:

Bahwa apabila di kemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang (terlebih meminta untuk diletakkan sita ataupun blokir), yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas obyek sengketa dari pemohon lelang."

Mengingat Penggugat telah wanprestasi atas kewajiban kreditnya, maka Tergugat I berhak melakukan eksekusi lelang atas agunan kredit. Oleh karena itu, apabila dalam lelang *a quo* terdapat pemenang lelang, maka sudah seharusnya pemenang lelang sebagai pembeli yang beritikad baik mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya.

Dengan demikian, petitum primer angka 7, 8, dan 9 dalam Gugatan sangat tidak berdasar hukum dan berpotensi besar menimbulkan kerugian terhadap pihak lain yang beritikad baik dan tidak berhubungan;

20. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka telah jelas bahwa sama sekali tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, mulai dari proses pemberian kredit, pembuatan perjanjian kredit, pengikatan agunan, sampai dengan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Halaman 30 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Perlu Tergugat I sampaikan bahwa untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam 1365 KUHPerdara sebagaimana berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (schuld);

Setelah membaca dalil posita gugatan Penggugat, maka tidak satu pun dalil yang menunjukkan bahwa Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, terutama adanya kesalahan (schuld) yang dilakukan oleh Tergugat I.

21. Tergugat I juga menolak posita angka 21 dan petitum primair angka 10 yang mendalilkan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum banding, *verzet*, kasasi atau upaya hukum lainnya.

Petitum yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak, karena sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA no. 3 tahun 2000 yang menyebutkan:

"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama".



Sesuai dengan ketentuan tersebut maka Para Penggugat dalam mengajukan putusan serta merta harus menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi, tanpa jaminan tersebut maka tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta;

22. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas posita angka 20 dan 21, serta petitum primair angka 11 dan 13 karena segala perbuatan hukum Tergugat I telah sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku. Sehingga tidak berdasar hukum apabila Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) dan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

23. Bahwa seluruh proses perjanjian kredit, pengikatan agunan, permohonan eksekusi lelang Hak Tanggungan, dan permohonan pernyataan pailit telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka sudah selayaknya Tergugat I selaku kreditur yang beritikad baik mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya dan karenanya seluruh posita dan petitum gugatan Para Penggugat sudah seharusnya untuk ditolak dan tidak perlu untuk dipertimbangkan;

Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Para Penggugat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II memberikan jawaban tanggal 6 Desember 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 32 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



1. Eksepsi Persona Standi In Judicio

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *Persoon* Tergugat II di dalam gugatan adalah salah dan keliru, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara di mana salah satu Instansi atasannya adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto. Oleh karena itu secara yuridis KPKNL Purwokerto tidak dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.

2. Gugatan Penggugat tidak berdasar Hukum;

Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1084/2016 tanggal 27 Desember 2016 bahwa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 275 m² terletak di Desa/Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, tersebut dalam SHM No.484 atas nama Helmy Sabri Nahdi telah beralih kepada pemenang lelang Sdr. YUDIN PAMUJI, beralamat di Dukuh Mandalangu RT.002 RW.002, Kelurahan/Desa Kuwayuhan, Kecamatan Pejagoan, Kabupaten Kebumen, yang telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian secara yuridis objek sengketa tersebut secara sah milik Pemenang Lelang. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah RI Nomor 393 K/SIP/1975 tanggal 24 Januari 1980 menyatakan:

“Barang yang telah dilelang itu akan tetap ada pada pembeli dari pelelangan tersebut, dan terhadap barang yang telah diserahkan kepada pihak yang menang akan tetap ada ditangan yang menerima barang”;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, perkenankanlah Tergugat II mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Tergugat II;
4. Bahwa Tergugat I mengajukan permohonan lelang sesuai Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan dengan suratnya Nomor B.5600-KC-VII/ADK/10/2016 tanggal 27 Oktober 2016 dengan disertai kelengkapan dokumen persyaratan lelang;
5. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan *quo*, maka Tergugat II kemudian melakukan analisis kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif.
6. Bahwa selanjutnya setelah dilakukan analisis kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara adminisitratif benar dan lengkap, maka Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-1649/WKN.09/KNL.08/2016 tanggal 25 November 2016. Penetapan

Halaman 34 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jadwal lelang tersebut sebagai implementasi dari Pasal 7 Vendu Reglement Staatsblad 1908-189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940-56 jo. Staatsblad 1941-3 yang menyatakan bahwa *"Juru Lelang Negeri tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya"* lebih lanjut dipertegas dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Lelang yang berbunyi :

"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."

7. Bahwa rencana pelaksanaan lelang tersebut sudah diberitahukan kepada Penggugat oleh Tergugat I melalui suratnya Nomor: B.6187-KC.VII/ADK/11/2016 tanggal 28 November 2016 dan B.6488-KC.VII/ADK/12/2016 tanggal 13 Desember 2016, serta telah diumumkan melalui Selebaran tanggal 28 November 2016 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan Surat Kabar Harian "Merapi" tanggal 13 Desember 2016 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
8. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 39/2015 tanggal 18 Mei 2015 untuk SHM No. 484 atas nama Helmy Sabri Nahdi, luas 275 m² terletak di Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, dibebani Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor: 1158/2007 tanggal 28 Desember 2007.
9. Bahwa pelaksanaan lelang atas barang jaminan hutang milik Penggugat yang menjadi jaminan hutang pada Tergugat I sudah

Halaman 35 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dilakukan sesuai ketentuan hukum dan perundangan yang berlaku di bidang lelang, Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement Ordonantie 28 Februari 1908 Stbl. 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*; jis Peraturan Menteri Keuangan dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara terkait lelang.

10. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* untuk memenuhi ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."* Dengan demikian Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*.

11. Bahwa proses pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan yang berbunyi:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian ;*
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*



- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”

12. Bahwa berdasarkan janji-janji Pemberi Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 62/HT/2007 tanggal 10 Desember 2007, maka Kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek sengketa atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh Tergugat I untuk pelunasan hutangnya dari hasil penjualan tersebut (Vide: Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT jo Pasal 20 UUHT).

13. Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta telah ditunjuk pembeli yang sah, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum. Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini tercermin dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975: Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976: bahwa “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”.



Maka, berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat II uraikan, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II beralasan hukum dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Terima kasih;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Tergugat III tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban tanggal 6 Desember 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalam melaksanakan proses pendaftaran Hak Atas Tanah sampai dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 00484/Keluraham Tamanwinangun terletak di Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kabuman, Kabupaten Kebumen atas

Halaman 38 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



nama Yudin Pamuji adalah sah menurut hukum dan telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas Turut Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

Dalam Pokok Bantahan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak bisa diterima;
2. Menyatakan bahwa SHM Nomor 00484/Keluraham Tamanwinangun terletak di Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kaban, Kabupaten Kebumen atas nama Yudin Pamuji adalah sah dan sudah sesuai dengan perundangan yang berlaku;
3. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et bono)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Repliknya tanggal 13 Desember 2022, dan atas Repliknya Penggugat tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya masing-masing tanggal 16 Desember 2022, yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK. 3305122109880001, atas nama dr. Helmy Sabri Nahdi, Agama Islam, Alamat Tegal Kemuning DN 2/795 RT 045 RW 010, Desa Tegalpanggung, Kecamatan Danurejan, Kabupaten Kebumen, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 NOP. 33.05.120.012.005-0044.0, tertanggal 02-01-2020, atas nama Helmy Sabri Nahdi, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 01158/2007, atas nama BRI, Alamat Jakarta, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 484, atas nama Helmy Sabri Nahdi, Alamat Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor : 14 antara (Doktorandus) Suparmin pimpinan BRI cabang Gombang dengan Helmy Sabri Nahdi, tertanggal 06-09-2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Addendum Perjanjian Suplesi Kredit Nomor: 35, antara (Doktorandus) Suparmin pimpinan BRI Cabang Gombang dengan

Halaman 40 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Helmy Sabri Nahdi, tertanggal 10-10-2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi dari asli print out DL RC, tertanggal 30-09-2009, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 1084/2016, tertanggal 30-12-2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi bukti blokir Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh BPN, tertanggal 06-01-2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi dari asli Pemberitahuan mengenai Pencatatan blokir Nomor : HP.03.02/389.33.05/XII/2020, Kepada Saudara DR. DRS. H.MUH. KHAMBALI, S.H.,M.H Selaku Kuasa Hukum dari dr. HELMY SABRI NAHDI, Alamat Jalan Raya Sarbini no. 120 Kebumen di Kebumen, tertanggal 15-12-2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi dari asli Slip penyetoran Titipan angsuran kredit atas nama Helmy Sabri Nahdi, tertanggal 04-11-2017 dan 29-11-2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi dari asli Slip penyetoran Titipan angsuran kredit atas nama Helmy Sabri Nahdi, tertanggal 29-01-2018 dan 01-11-2018; selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi dari fotokopi print out pemberitahuan tanah tersebut masih dalam sengketa melalui WhatsApp pegawai BPN, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

Fotokopi surat-surat bukti P-1 sampai dengan P-13 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata foto copy surat-surat bukti tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P-3, P-4, P-5, P-6, dan P-8 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Halaman 41 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Akta Notariil Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 14 tanggal 6 September 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi dari asli Akta Addendum Perjanjian Suplesi Kredit Nomor : 35 tanggal 10 Oktober 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 484/Tamanwinangun luas 275 m² atas nama Helmy Sabri Nahdi, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1463/Kebumen luas 369 m² atas nama Helmy Sabri Nahdi, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01994/Kebumen luas 291 m² atas nama Helmy Sabri Nahdi, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 01158/2007 tanggal 28 Desember 2007 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 62/HT/2007 tanggal 10 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 00027/2007 tanggal 14 Januari 2008 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 63/HT/2007 tanggal 10 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7
8. Fotokopi dari fotokopi Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 22 tanggal 30 September 2009, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-8
9. Fotokopi dari fotokopi Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 68 tanggal 29 September 2010, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-9;

Halaman 42 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi dari fotokopi Surat nomor B.4109/KC-VII/ADK/08/2011 tanggal 2 Agustus 2011 perihal Surat Peringatan I (Pertama), selanjutnya diberi tanda bukti T.I-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat nomor B.4322/KC-VII/ADK/08/2011 tanggal 10 Agustus 2011 perihal Surat Peringatan II (kedua), selanjutnya diberi tanda bukti T.I-11;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat nomor B.4825/KC-VII/ADK/09/2011 tanggal 13 September 2011 perihal Surat Peringatan III (ketiga), selanjutnya diberi tanda bukti T.I-12;
13. Fotokopi dari fotokopi Surat nomor B.1374/KC-VII/ADK/03/2012 tanggal 8 Maret 2012 perihal Surat Peringatan terakhir, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-13;
14. Fotokopi dari fotokopi Surat nomor B.5600/KC-VII/ADK/10/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal Surat Permohonan Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-14;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat KPKNL nomor S-1649/WKN.09/KNL.08/2016 tanggal 25 November 2016 perihal Penetapan Jadwal Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-15;
16. Fotokopi dari fotokopi Surat nomor B.6791/KC-VII/ADK/12/2016 tanggal 30 Desember 2016 perihal Pemberitahuan Lelang kepada dr.Helmy Sabri Nahdi, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-16;
17. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran/pengumuman tempal tanggal 28 November 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Merapi terbitan tanggal 31 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-18;

Halaman 43 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



19. Fotokopi dari fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 1084/2016 tanggal 27 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-19;

Fotokopi surat bukti T.I-1 sampai dengan T.I-19 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata surat bukti tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya dan bukti T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-14, T.I-18 dan T.I-19 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Risalah Lelang Nomor 1084/2016 tanggal 27 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 484, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 01158/2007 tanggal 28 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi dari fotokopi APHT Nomor 62/HT/2007 tanggal 10 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 39/2015 tanggal 18 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5;
6. Fotokopi dari asli Surat PT Bank Rakyat Indonesia Tbk. Cabang Gombang surat nomor B.5600-KC-VII/ADK/10/2016 tanggal 27 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6;
7. Fotokopi dari asli Surat Kepala KPKNL Purwokerto Nomor: S-1649/WKN.09/KNL/2016 tanggal 25 November 2016 hal Penetapan Jadwal Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran pada tanggal 28 November 2016 sebagai pengumuman lelang, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-8;

Halaman 44 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



9. Fotokopi dari asli Surat Kabar Harian Merapi pada tanggal 13 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-9;

Fotokopi surat-surat bukti T.II-1 sampai dengan T.II-9 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata fotokopi surat-surat bukti tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.II-2, T.II-3, T.T-4 dan T.II-8 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Milik nomor 484 Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah atas nama Yudin Pamuji, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-1;

Fotokopi surat-surat bukti T.III-1 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata fotokopi surat-surat bukti tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

T.T-1 Fotokopi dari Asli Warkah No.764/D/94 Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen;

T.T-2 Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Milik nomor 00484, Alamat : Kelurahan Tamanwinangun Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen;

T.T-3 Fotokopi dari asli Warkah Surat keterangan pendaftaran tanah nomor 04/2013;

T.T-4 Fotokopi dari asli Warkah Surat keterangan pendaftaran tanah nomor 39/2015;



Fotokopi surat-surat bukti T.T-1 sampai dengan T.T-4 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan abukti surat, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapny sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi BAMBANG KUNDITO, yang memberikan keterangan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah sejak 20 tahun yang lalu, dan saksi dengan Penggugat satu kecamatan.
 - Bahwa hubungan BRI (Tergugat I) dengan Penggugat adalah ada masalah pinjaman uang, yang pinjam Penggugat dari BRI (Tergugat I).
 - Bahwa terkait dengan Jumlah pinjaman Penggugat ke Tergugat I saksi tidak tahu dan jumlah angsuran Penggugat ke BRI saksi juga tidak tahu;
 - Bahwa agunan Penggugat untuk meminjam uang di BRI (Tergugat I) adalah tanah dan bangunan, luas tidak tahu.
 - Bahwa tanah dan bangunan yang digunakan Penggugat sebagai agunan di BRI atas nama siapa saksi tidak tahu.
 - Bahwa saksi mengantarkan surat diutus oleh bapaknya Penggugat dan kuasa hukum dr. Helmy yaitu saudara Hambali untuk mengantar surat ke BPN, surat pemberitahuan ke BPN Kabupaten Kebumen bahwa tanah dan bangunan masih sengketa di bulan November tahun 2019.
 - Bahwa saksi mengantar sendiri dan diterima dan di register di kantor BPN Kabupeten Kebumen;

Halaman 46 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang diagunkan sebagai agunan di BRI oleh Penggugat tersebut sekarang sudah dilelang, saksi tahu tanah tersebut sudah dilelang dari orang tua Penggugat.
- Bahwa saksi mengantar surat ke BPN sebanyak 2 (dua) kali karena yang pertama ada perbaikan dan yang kedua mengantar ke BPN Kabupaten Kebumen untuk pemblokiran.
- Bahwa saksi diberitahukan dari BPN bahwa tanah sudah dibalik nama atas nama Yudin (Tergugat III).
- Bahwa untuk surat kedua diterima pegawai BPN dan tanah di blokir atau tidak saksi tidak tahu.
- Bahwa saat ini tanah atas nama siapa saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi bisa mengenal orang tua Penggugat karena dulu saksi sebagai karyawan di toko meubel milik orang tua Penggugat.
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut dilelang itu penyebabnya apa saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah dilelang adalah milik Bapaknya Penggugat.
- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dilelang karena orang tua Penggugat cerita kepada saksi pada bulan November 2021.
- Bahwa terkait hutang Penggugat ada teguran dan surat dari BRI saksi tidak tahu.
- Bahwa tanah dilelang saksi tidak tahu prosesnya, tapi sekitar tahun 2019.
- Bahwa proses lelang tanah tersebut saksi tidak tahu, tanah akhirnya di blokir atau tidak saksi tidak tahu dan sekarang tanah tersebut sudah atas nama Tergugat III.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dilelang BRI adalah 1 (satu) obyek tanah;

Halaman 47 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi KHOMEDI, yang memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat belum begitu kenal, saksi kenal dengan Bapaknya Penggugat;
- Bahwa antara Penggugat dengan BRI Gombong (Tergugat I) ada permasalahan bahwa Penggugat meminjam uang di BRI Gombong pada tahun 2017 sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) kemudian Penggugat karena situasi dulu pandemic Covid sehingga usahanya tidak lancar dan mengembalikan pinjamannya tersebut tidak lancar;
- Bahwa besarnya angsuran perbulan berapa saksi tidak tahu, dan agunan yang digunakan oleh Penggugat meminjam uang di BRI adalah 3 (tiga) bidang tanah ada yang atas nama Penggugat dan ada yang atas nama orang tua Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mempunyai hutang di BRI dari cerita Bapaknya penggugat bahwa Penggugat punya hutang di BRI.
- Bahwa tanah yang sudah dilelang BRI (Tergugat I) sekarang atas nama Yudin (Tergugat III);
- Bahwa tanah tersebut dilelang karena Penggugat pada kredit gangsurnya macet. Penggugat punya hutang dan tidak dilunasi oleh Penggugat, tidak dilunasi karena kondisi ekonomi pada waktu itu drop sehingga tidak bisa mengangsur ke BRI;
- Bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I terkait hutangnya di BRI saksi tidak tahu;
- Bahwa sebelumnya BRI (Tergugat I) menyurati Penggugat sebelum dilakukan lelang dan sepengetahuan saksi Penggugat telah di surati 4 (empat) kali oleh BRI (Tergugat I) yang ditujukan ke Penggugat.

Halaman 48 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu saksi bekerja di lembaga konsumen tetapi sekarang sudah purna. Orang tua Penggugat datang ke kantor saksi dengan tujuan mengadu kemudian saksi diceritakan terkait permasalahannya yaitu Penggugat dengan Tergugat I dan pernah dilakukan mediasi, pada waktu itu ada kesepakatan bahwa Penggugat yang harusnya sudah jatuh tempo namun kemudian diperpanjang 3 (tiga) tahun dengan mengangsur Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) per tahunnya. Dengan Pokok dan bunga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dibayar oleh Penggugat ke BRI yang pertama Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan kedua Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan yang ketiga hanya dibayarkan Rp100.000.000, (seratus juta rupiah) tidak terbayar penuh;
- Bahwa terkait dengan lelang tanah tersebut ada pengumuman di Koran (media masa).
- Bahwa pemenang lelang tanah milik Penggugat tersebut adalah Yudin (Tergugat III);
- Bahwa lelang dikeluarkan pengumuman 4 (empat) kali di BRI Gombong, lelang dilakukan tahun 2013, 2014, 2016 dan 2017, terus sepengetahuan saksi dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 tidak ada yang minat sehingga belum laku terjual, tanah tersebut terjual dilelang kapan saksi tidak tahu;
- Bahwa yang memberikan undangan adalah BRI Gombong (tergugat I) ke Penggugat dan saksi tahu karena diberitahukan oleh Bapaknya Penggugat;
- Bahwa ada undangan lelang tanah milik Penggugat ada ditujukan kepada Penggugat;
- Bahwa pada Tahun 2013 sampai dengan Tahun 2017 saksi menghadiri lelang sekitar hadir jam 10.00 pagi dan pulang jam 16.00

Halaman 49 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tidak ada aktifitas lelang tanah tersebut dan saksi pulang karena tidak ada lelang.

- Bahwa obyek yang dilelang oleh Tergugat I dan terjual ke Tergugat III adalah sama yang ada dirisalah lelang pada tahun 2016.
- Bahwa penggugat mengajukan gugatan ini karena prosedur lelang dilakukan yang mana tanah obyek lelang masih menjadi obyek sengketa di tahun 2013 dan 2017;
- Bahwa tanah yang dilelang berlokasi di jalan Cendrawasih, Kebumen;
- Bahwa terkait dengan obyek tanah tersebut sudah diajukan 3 (tiga) kali ini di Pengadilan;
- Bahwa penggugat mengajukan gugatan ini karena ada haknya yang dilanggar bahwa pada waktu dilakukan lelang tanah tersebut masih menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu ada surat terkait hutang Penggugat yaitu dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa risalah lelang tanah milik Penggugat tersebut saksi tahu sekitar tahun 2020, dan saksi diberitahu oleh Bapaknya Penggugat;
- Bahwa lelang tanah milik Penggugat tersebut sepengetahuan saksi dilakukan tahun 2016.
- Bahwa waktu lelang tanah milik Penggugat tersebut saksi hadir bukan karena diundang tetapi karena saksi dari lembaga konsumen untuk mendampingi aduan dari bapak Penggugat terkait tanah milik Peggugat yang digunakan untuk agunan di BRI;
- Bahwa bapaknya Penggugat mengadu ke saksi di lembaga konsumen makanya saksi hanya mendampingi;
- Bahwa saksi datang ke BRI karena ada aduan dari Bapaknya dari Penggugat, makanya saksi secara lisan diperintah meminta untuk mendampingi Penggugat.

Halaman 50 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu menghadiri di BRI tidak ada proses lelang;
- Bahwa pada Tahun 2013 di BRI Gombang itu tidak ada lelang karena tidak ada peserta lelang;
- Bahwa pada tahun 2017 lelang terakhir bulan Desember 2017 di BRI Gombang (Tergugat I) tidak ada proses lelang tanah milik Penggugat; Atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 2 Maret 2023, selanjutnya menerangkan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan pada akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana terurai di atas:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem (Exception Res Judicata) karena Gugatan Penggugat mempunyai kesamaan dalil posita serta petitum dengan gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat yang terregister di

Halaman 51 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Kbm tanggal 5 Oktober 2020 dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 6 April 2020 yang dikuatkan dengan putusan Majelis Hakim Tinggi Semarang Nomor 247/Pdt/2021/PT SMG tanggal 19 Juli 2021, serta dikuatkan kembali dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1744K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. *Eksepsi Persona Standi In Judicio*

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *Persoon* Tergugat II di dalam gugatan adalah salah dan keliru, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara di mana salah satu Instansi atasannya adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto. Oleh karena itu secara yuridis KPKNL Purwokerto tidak dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

Halaman 52 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Gugatan Penggugat tidak berdasar Hukum

Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1084/2016 tanggal 27 Desember 2016 bahwa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 275 m² terletak di Desa/Kelurahan Tamanwinangun, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 484 atas nama Helmy Sabri Nahdi telah beralih kepada pemenang lelang Sdr. YUDIN PAMUJI, beralamat di Dukuh Mandalangu RT.002 RW.002, Kelurahan/Desa Kuwayuhan, Kecamatan Pejagoan, Kabupaten Kebumen, yang telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah;

Dengan demikian secara yuridis objek sengketa tersebut secara sah milik Pemenang Lelang. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah RI Nomor 393 K/SIP/1975 tanggal 24 Januari 1980 menyatakan: "Barang yang telah dilelang itu akan tetap ada pada pembeli dari pelelangan tersebut, dan terhadap barang yang telah diserahkan kepada pihak yang menang akan tetap ada ditangan yang menerima barang".

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan tanggapan atau replik yang pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tidak beralasan hukum sehingga Penggugat menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat I kecuali yang diakui kebenarannya oleh Penggugat dan eksepsi Tergugat II pada angka (1) tidak berdasar dan harus ditolak karena yang mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan perkara ini adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto sehingga yang bertanggung jawab dengan segala akibat hukumnya adalah KPKNL Purwokerto bukan Pemerintah RI dan Kementerian Keuangan RI dan eksepsi Tergugat II pada angka (2) Penggugat tidak perlu menanggapi lebih jauh karena eksepsi tersebut sudah masuk pokok perkara sedangkan eksepsi Turut Tergugat secara tegas

Halaman 53 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil ataupun alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ditolak oleh Penggugat maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem (Exception Res Judicata) karena Gugatan Penggugat mempunyai kesamaan dalil posita serta petitum dengan gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat yang terregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Kbm tanggal 5 Oktober 2020 dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 6 April 2020 yang dikuatkan dengan putusan Majelis Hakim Tinggi Semarang Nomor 247/Pdt/2021/PT SMG tanggal 19 Juli 2021, serta dikuatkan kembali dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1744K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dalam perkara aquo ternyata pihak-pihaknya (subjek) adalah dr. HELMY SABRI NAHDI sebagai Penggugat, PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk. Kantor Cabang Gombang sebagai Tergugat I, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto sebagai Tergugat II, Yudin Pamuji sebagai Tergugat III dan Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang (BPN/ATR) sebagai Turut Tergugat, sehingga dengan demikian subjek dalam perkara a quo adalah sama dengan subjek dalam perkara Nomor: 18/Pdt.G/2020/PN.Kbm yang telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 6 April 2020 yang dikuatkan dengan putusan Majelis Hakim Tinggi Semarang Nomor 247/Pdt/2021/PT SMG tanggal 19 Juli 2021, serta dikuatkan kembali dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1744K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022 meskipun

Halaman 54 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu tidak terdapat pihak Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang (BPN/ATR) sebagai Turut Tergugat namun terkait objek sengketa dalam perkara ini sama dengan perkara Nomor: 18/Pdt.G/2020/PN.Kbm yang telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 6 April 2020 yang dikuatkan dengan putusan Majelis Hakim Tinggi Semarang Nomor 247/Pdt/2021/PT SMG tanggal 19 Juli 2021, serta dikuatkan kembali dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1744K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022 yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 484/Tamanwinangun oleh karena itu pada substansinya terdapat persamaan objek sengketa dalam perkara a quo dengan perkara terdahulu;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa terdapat persamaan subjek dan objek dari gugatan a quo dengan perkara terdahulu yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1917 KUH.Perdata yang menyebutkan *"Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekadar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula"*; dan sesuai pula dengan SEMA No.3 Tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara yang terkait dengan azas ne bis in idem serta untuk terwujudnya kepastian hukum dan menghindari putusan yang saling bertentangan, maka eksepsi Tergugat I yang menyatakan perkara Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm ne bis in idem dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I tentang gugatan ne bis in idem dikabulkan, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 55 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan HIR, Pasal 1917 KUH.Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I tentang gugatan Ne bis in idem;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.186.000,00 (Dua juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen, pada hari KAMIS, tanggal 9 Maret 2023 oleh kami, HENDRYWANTO M.K PELLO, S.H., sebagai Hakim Ketua, EKO ARIEF WIBOWO, S.H., M.H., dan BINSAR TIGOR HATORANGAN P, S.H., dan masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm tanggal 15 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari itu KAMIS, tanggal 16 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh HENDRYWANTO M.K PELLO, S.H., sebagai Hakim Ketua dengan dihadiri oleh RAKHMAT PRIYADI, S.H dan EKO ARIEF WIBOWO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kebumen Nomor

Halaman 56 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

29/Pdt.G/2022/PN Kbm tanggal 16 Maret 2023 dan ANTON
HERIYANTONO, S.H Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa
Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat yang
dihadiri secara eletronik dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem
informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RAKHMAT PRIYADI, S.H.,

HENDRYWANTO M.K PELLO, S.H

EKO ARIEF WIBOWO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ANTON HERIYANTONO, S.H

Perincian biaya :

1. Biaya Proses	Rp 100.000,00
2. PNPB Pendaftaran	Rp 30.000,00
3. PNPB Panggilan Pertama P	Rp 10.000,00
4. PNPB Panggilan Pertama T.I, T.II, T.III, TT	Rp 40.000,00
5. Panggilan-panggilan	Rp 1.946.000,00
6. Saksi	Rp 40.000,00
7. Materai Putusan	Rp 10.000,00
8. Redaksi Putusan	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp 2.186.000,00

(Dua juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 57 dari 57 Halaman Putusan Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Kbm